

MÜŞTERİ NO :  
ADI SOYADI :

## ÖN ÖDEMELİ KONUT KREDİSİ SÖZLEŞMESİ

### MADDE 1 – AMAÇ

İşbu Sözleşme, Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Bundan sonra “Banka” olarak anılacaktır.) ile diğer taraftan son sayfada isim ve imzası bulunan Müşteri arasında müzakere edilerek kabul edilen hükümler doğrultusunda Müşteri’nin ön ödemeli olarak satın alacağı veya inşa ettireceği konutun finanse edilmesi veya bu kredinin yeniden finansmanı amacıyla Bankaca Müşteri’ye kredi tesis edilmesine ilişkin koşulları ve Müşteri ile Banka arasında Kredi kullanımından doğacak ilişkileri saptamak amacıyla düzenlenmiştir.

### MADDE 2 – MÜŞTERİ BEYANI

**2.1.** Müşteri, Bireysel Kredi Başvuru Formu’nda ve kredi başvurusu esnasında Banka tarafından talep edilen diğer belgelerde belirttiği bilgilerin doğru olduğunu ve Banka’nın bu bilgilere dayanarak krediyi tahsis ettiğini/edeceğini, bu bilgilerden herhangi biri veya birkaçının doğru olmadığına anlaşılması veya kredi kullandırma koşullarının sonradan değişmesi halinde Banka’nın krediyi kullandırmaktan vazgeçebileceğini, yanıltıcı bilgi verildiğinin kredi kullandırım tarihinden sonra anlaşılması halinde ise Banka’nın borcun tamamını muaccel kılmaya yetkili olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

**2.2.** Müşteri, Banka nezdinde açtığı veya açtıracağı her türlü hesaplarda, yapacağı işlemlerde ve kullandığı/kullanacağı kredilerde kendi adına ve hesabına hareket ettiğini, başkası hesabına hareket etmesi halinde 5549 sayılı Kanun’un 15. maddesine uygun olarak kimin hesabına işlem yaptığını ve bu kişinin kimlik bilgilerini, işlemin yapılmasından önce Banka’ya yazılı olarak bildireceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

### MADDE 3 – KREDİ BİLGİLERİ

**3.1.** İşbu Sözleşme bağlamında kullanılacak krediye sabit faiz oranı uygulanacak olup, faiz oranı, tutarı, vadesi ve krediden kaynaklanan toplam borç tutarının anapara, faiz, yasal yükümlülükler ve diğer ücretler itibarıyla dağılımı aşağıda ve ayrıca İşbu Sözleşme’nin eki ve ayrılmaz bir parçası olan geri ödeme planında gösterildiği gibi olacaktır.

**3.2.** Sabit faizli krediler için, kredi faiz oranı ve geri ödeme tutarları kredi vadesi boyunca değişmeyecektir. İşbu Sözleşme’de akdedilen sabit faiz oranı ancak Tarafların ortak rızası halinde değiştirilebilecektir.

Kredi Faiz Türü	Sabit	Sigorta Ücreti	Ürün Bilgi Formu’nda gösterildiği gibidir.
Kredi Tutarı (Anapara)	TL	KKDF	TL
Kredi Vadesi (Ay)		BSMV	TL
Faiz Tutarı	TL	Faiz Dâhil Toplam Geri Ödeme	TL
Taksit Tutarı	TL	Yıllık Maliyet Oranı (*)	%
Peşin Faiz Tutarı	TL	Gecikme Faiz Oranı (Aylık)	%
Akdi Faiz Oranı (Aylık)	%	Gecikme Faiz Oranı (Yıllık)	%
Akdi Faiz Oranı (Yıllık)	%	Kredi Hesap No	
Tahsis Ücreti	TL	Vadesiz Hesap No	
Ekspertiz Ücreti	TL	İlk Taksit Ödeme Tarihi	...../...../.....
İpotek Tesis Ücreti	TL	Son Taksit Ödeme Tarihi	...../...../.....

(\*)Yıllık maliyet oranı (Yıllık Efektif Faiz Oranı) hesaplamasına; faiz, tahsis ücreti, varsa peşin faiz, vergi ve fonlar, ekspertiz ücreti ile ipotek tesis ücreti dahil edilmiş olup, sigorta ücreti dahil edilmemiştir.

### MADDE 4 – ÜCRET, MASRAFLAR VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

**4.1.** Müşteri; İşbu Sözleşme içeriğinde ve Ürün Bilgi Formu’nda karşılıklı mutabakat sonucu belirlenmiş faizi, tahsis ücreti, sigorta ücreti, ekspertiz ücreti, ipotek tesis ücreti gibi masrafları, varsa KKDF ile BSMV gibi doğmuş ve doğabilecek yasal yükümlülükleri, ayrıca Sözleşme kapsamında ödenmesi gerekli her türlü vergi, resim, harçlarla, sigorta primi ve masrafları ihbara gerek kalmaksızın ödemeyi, vadesinde ödenmeyen borcundan dolayı Banka’nın göndereceği her bir ihtarname ve/veya ihbarname için yapacağı noter masrafları ile Banka’nın

KEFİL İMZASI: \_\_\_\_\_

MÜŞTERİ İMZASI: \_\_\_\_\_

Türkiye Halk Bankası A.Ş. - Ticaret Sicil No: 862070 - Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4 34746

Ataşehir/İstanbul - Tel: (216) 503 70 70, Faks: (212) 340 93 99 [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr)

MERSİS No: 0456000468500132 - Halkbank Dialog: 0 850 222 0 400

Sözleşme'den doğan haklarının korunması ve infazı için yapacağı yasal takiple ilgili ihtar ve takip masraflarının yasal mevzuat gereğince maliyeti kadar kendisine ait olduğunu, Kredi Sözleşmesi ve bu nedenle verilen veya verilecek her türlü teminatların tesisi ve tesis edilen/edilecek teminatların fekki aşamasında yasal mevzuat gereğince doğacak olan masrafları ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

**4.2.** Müşteri, KKDF ve BSMV oranlarında meydana gelen değişikliklerin, ayrıca bir ihbara gerek kalmaksızın yürürlük tarihinden itibaren kendisine yansıtılacağını ve geri ödeme planının buna göre yeniden düzenleneceğini, düzenlenecek yeni geri ödeme planında taksitlerin eşit olmayabileceğini kabul ve taahhüt eder.

**4.3.** Müşteri, kredi taksitleri sona ermeden krediye konu konutun tamamını ya da bir kısmını üçüncü bir kişiye devretmesi halinde, krediye uygulanan KKDF ve BSMV istisnasının sona ereceğini, kredi taksitleri sona ermeden krediye konu konutun tamamının ya da bir kısmının üçüncü bir kişiye devredilmesi durumunda devir tarihinden sonraki taksitler ile ilgili olarak yasal mevzuat uyarınca doğacak olan KKDF ve BSMV' ye ilişkin mali yükümlülüklerin kendisine ait olacağını ve bu tutarları da ödemekle yükümlü bulunduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

**4.4.** Krediye ilişkin sözleşme, işlem fişi ve benzeri dokümanların bir örneğinin, 1 yılın üzerinde sürenin geçmesi sonrası talep edilmesi halinde, sayfa başına arşiv araştırma ücreti tahsil edilir. Kredinin kullanımından kaynaklanan borcun bulunması halinde tarafınıza gönderilecek hesap özeti gönderim masrafları ile kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen masraflarda meydana gelen leh ve aleyhteki değişiklikler, değişiklik tarihinden itibaren Müşteri'ye yansıtılabilecektir. Posta, kısa mesaj, internet, telefon veya noter aracılığıyla yapılan gecikme bildirimlerinden gönderim masrafı ile vergi, resim ve harçlar maliyet bedeli kadar Müşteri'den tahsil edilecektir.

## **MADDE 5 – HESAP AÇMA, KREDİNİN GERİ ÖDENMESİ, HESAPTAN TAHSİLAT YETKİSİ, OTOMATİK ÖDEME TALİMATI**

**5.1.** Banka'nın krediyle ilgili işlemlerin yürütülebilmesi için kredi sözleşmesine bağlı olarak vadesiz hesap açma yükümlülüğü bulunmakta olup, bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemlerin yapılması durumunda Banka tarafından bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret talep edilmeyecektir. İlgili hesap Müşteri'nin aksine yazılı talebi olmadığı müddetçe kredinin tamamen ödenmesiyle birlikte Banka tarafından kapatılacaktır.

**5.2.** Kredi, işbu Sözleşme'nin devamı ve ayrılmaz bir parçası olan geri ödeme planında gösterilen taksit tarihlerinde, anapara, faiz ve varsa yasal olarak ödenmesi gerekli vergi ve fonların toplamından oluşan taksit tutarlarının nakden ve defaten Banka'ya ödenmesi suretiyle tahsil edilecektir. Geri ödeme planında belirtilen taksit tarihlerinin resmi tatil ve/veya hafta sonu gününe denk gelmesi halinde, taksit ödemesi bir sonraki iş gününde yapılacaktır.

**5.3.** Taksitin, Müşteri'ye ait Banka nezdindeki bir mevduat hesabından düzenli (otomatik) ödeme talimatı ile tahsiline, tahsil olunan miktarın hesaba borç kaydedilmesine Banka'nın yetkili olduğunu ve taksitlerden herhangi birinin ödenmesinin, ondan önceki taksitlerin ve faizlerin ödendiği anlamında kabul edilmeyeceğini gayrikabili rücu olarak kabul ve taahhüt eder.

**5.4.** Müşteri, faiz veya giderleri ödemede gecikmemiş ise Türk Borçlar Kanunu'nun 100. maddesi gereğince, kısmen yaptığı ödemeyi ana borçtan düşme hakkına sahiptir. Buna karşın Banka, Türk Borçlar Kanunu'nun 84. Maddesi gereğince, vadesi gelmiş taksitler için kısmi tahsilat talebini kabul edip etmemekte serbesttir. Müşteri, Banka'nın kısmi tahsilat talebini kabul etmesi halinde yapılacak tahsilatın öncelikle masraf ve taksit içerisindeki faiz ve fer'ilerine mahsup edilmesini, taksitin ödenmeyen kısmına tahsil gününe kadar geçen süre için gecikme faizi ve buna ilişkin masrafları, kısmi tahsilat yapılan taksite ilişkin tüm unsurlar tahsil edilmedikçe takip eden taksit için tahsilat yapılmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

**5.5.** Müşteri, kredi taksitlerinin ve/veya krediye ilişkin doğmuş/doğabilecek her türlü faiz, masraf, ücret, vergi ve fonların, Banka nezdindeki maaşının yatırıldığı hesap da dahil olmak üzere her türlü hesaplarından, hesap bakiyesinin yetersiz olması durumunda Müşteri'nin açık talimatı ile açılmış olan Kredili Mevduat Hesabı olması halinde yine Müşteri'nin açık talimatı ile Kredili Mevduat Hesabı limitinden tahsil edileceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

**5.6.** Banka, hesaptan tahsilat yetkisini kullanıp kullanmamakta tamamen serbest olup, bu yetkinin kullanılması ve/veya kullanılmaması nedeniyle Müşteri ve Kefil/Kefiller tarafından herhangi bir hak iddia edilemez.

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_

**MÜŞTERİ İMZASI:** \_\_\_\_\_

Türkiye Halk Bankası A.Ş. - Ticaret Sicil No: 862070 - Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4 34746

Ataşehir/İstanbul - Tel: (216) 503 70 70, Faks: (212) 340 93 99 [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr)

MERSİS No: 0456000468500132 - Halkbank Dialog: 0 850 222 0 400

**MADDE 6 – KREDİ HESABININ İŞLEYİŞİ VE KREDİ’NİN KULLANIMINDA BANKA’NIN SORUMLULUĞU**

**6.1.** Banka, işbu krediyi, Müşteri adına açılacak vadesiz mevduat hesabına virman yaparak ya da Müşteri’nin talebi gereği satıcı/sağlayıcı gerçek ve tüzel kişilere ödeme yapmak suretiyle kullanırabilir. Banka, işbu Sözleşme kapsamında Müşteri’ye kullandığı krediyi belirli bir konutun satın alınması veya belli bir satıcı/sağlayıcı ile hukuki işlem yapılması koşulu ile vermemiş olup; Müşteri, satın alınacak taşınmaz ile ilgili 3. şahıslar ile aralarında çıkabilecek uyuşmazlıklardan veya malın ayıplı olması, teslim edilmemesi, iade edilmesi, hizmetin eksik yapılması veya hiç yapılmaması ve benzeri hususlarda çıkacak uyuşmazlıklardan Banka’nın hiçbir sorumluluğu olmayacağını, bu gibi hususların kredinin geri ödenmesine ve işbu Sözleşme’den doğan yükümlülüklerin yerine getirilmesine engel oluşturmayacağını kabul ve taahhüt eder.

**6.2.** Müşteri, işbu Sözleşme kapsamında kullanacağı krediyi mesleki/ticari faaliyetleri ile ilgili olarak kullanmayacağını, söz konusu kredinin mesleki/ticari faaliyetleri ile ilgili olarak kullanıldığının tespitine bağlı olarak Banka aleyhine BSMV müeyyidesi uygulanması halinde, istisna edilen BSMV tutarı ve cezalarının kendisine ait olacağını, bu tutarları Banka’nın ilk talebinde talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait Banka ile Müşteri arasında imzalanan işbu Sözleşme’de yer alan temerrüt faizi ile birlikte Banka’ya derhal, nakden ve defaten ödeyeceğini, ödenmemesi halinde işbu kredinin teminatı olarak tesis edilecek ipotegin, söz konusu BSMV ve cezalarının da teminatını teşkil edeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

**6.3.** Banka, işbu krediyi, müteahhit, gayrimenkul üreticileri, satıcı ve/veya sağlayıcı ile yaptığı özel yazılı kampanya anlaşmaları çerçevesinde belli bir gayrimenkulün satın alınması şartıyla kullandırması ve kredi tutarını doğrudan satıcı/sağlayıcıya ödemesi halinde, tahsis edilen kredi, doğrudan Müşteri nam ve hesabına ilgili 3. şahsa ödenerek kullanılacak olup, Müşteri bu işlemlerin ve kendi adına tahsis edilen kredinin yine kendi nam ve hesabına yapılmış ödeme olarak 3. şahsa yapılması hususunda Banka’yı yetkili kıldığını gayrikabili rücu olarak kabul ve taahhüt eder. Banka’nın sorumluluğu sadece hiç veya gereği gibi teslim edilmeme durumu ile sınırlı olup, mal veya hizmetteki ayıplardan, eksiklerden ve benzeri hususlardan Banka sorumlu değildir. Dolayısıyla bu nedenlere dayalı olarak işbu Sözleşme’den doğan borçların ödenmesi aksatılamaz ya da bu hususlar defî olarak ileri sürülemez.

**MADDE 7 – ÖN ÖDEMELİ KONUT SATIŞLARINDA CAYMA HAKKI**

**7.1.** Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesi, Müşteri’nin konut amaçlı bir taşınmazın satış bedelini önceden peşin veya taksitle ödemeyi, satıcının da bedelin tamamen veya kısmen ödenmesinden sonra taşınmazı Müşteri’ye devir veya teslim etmeyi üstlendiği sözleşmedir. Yapı ruhsatı alınmadan Müşteri’lerle ön ödemeli satış sözleşmesi yapılamaz.

**7.2.** Müşteri, on dört gün içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesi’nden cayma hakkına sahiptir. Müşteri bu hakkını kullandığını satıcıya noter aracılığıyla veya iadeli taahhütlü mektup ile bildirmesi yeterlidir. Cayma hakkı süresi içinde Müşteri’den, faiz, komisyon, yasal yükümlülük vb. isimler altında hiçbir masraf talep edilemez. Satıcı, cayma hakkı konusunda Müşteri’nin bilgilendirildiğini ispat etmekle yükümlüdür.

**7.3.** İşbu Kredi Sözleşmesi, sözleşmenin kurulduğu tarihte hüküm doğurmak üzere, 7.2. maddede ön görülen cayma hakkı süresi sonunda yürürlüğe girer. Ön ödemeli konut satışında devir veya teslim süresi sözleşme tarihinden itibaren 36 ayı geçemez.

**7.4.** Taşınmazın kısmen veya tamamen bağlı krediyle alınması durumunda bağlı kredi sözleşmesi, sözleşmenin kurulduğu tarihte hüküm doğurmak üzere cayma hakkı süresi sonunda yürürlüğe girer.

**MADDE 8 – ÖN ÖDEMELİ KONUT SATIŞLARINDA SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKI**

**8.1.** Müşteri, ön ödemeli konut satışında, sözleşme tarihinden itibaren yirmi dört aya kadar herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir. Sözleşmeden dönme bildiriminin satıcıya noterlikler aracılığıyla yöneltilmesi yeterlidir. Sözleşmeden dönülmesi durumunda Satıcı; konutun satışı veya satış vaadi sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay için sözleşme bedelinin yüzde ikisine, üç ila altı ay arası için yüzde dördüne, altı ila on iki ay arası için yüzde altısına ve on iki ila yirmi dört ay arası için de yüzde sekizine kadar tazminatın

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_**MÜŞTERİ İMZASI:** \_\_\_\_\_

Türkiye Halk Bankası A.Ş. - Ticaret Sicil No: 862070 - Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4 34746

Ataşehir/İstanbul - Tel: (216) 503 70 70, Faks: (212) 340 93 99 [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr)

MERSİS No: 0456000468500132 - Halkbank Dialog: 0 850 222 0 400

ödenmesini isteyebilir. Satıcı, yükümlülüklerini hiç ya da gereği gibi yerine getirmese Müşteri'den herhangi bir bedel istenemez.

**8.2.** Sözleşmeden dönülmesi durumunda Müşteri'ye iade edilmesi gereken tutar ve Müşteri'yi borç altına sokan her türlü belge, dönme bildirimiminin Satıcı'ya ulaştığı tarihten itibaren en geç yüz seksen gün içinde Müşteri'ye geri verilir. Satıcı'nın aldığı bedeli ve Müşteri'yi borç altına sokan her türlü belgeyi iade ettiği tarihten itibaren, Müşteri on gün içinde edinimlerini iade eder.

**8.3.** Konut bedelinin bir kısmının bağlı kredi ile karşılanması durumunda, Müşteri'nin sözleşmeden dönme hakkını kullandığına ilişkin bilgi, satıcı tarafından ilgili konut finansmanı kuruluşuna derhal bildirilir.

**8.4.** Bir konutun birden fazla Müşteri'ye satılması nedeniyle tüketicinin sözleşmeden dönmesi halinde, Müşteri'den ön ödemeli konut satışı nedeniyle oluşan vergi, harç, masraf, tazminat ve benzeri adlar altında hiçbir bedel talep edilemez.

**8.5.** Konut bedelinin bir kısmının bağlı kredi ile karşılanması durumunda, Müşteri'nin ödediği satış bedeli, satıcı tarafından dönme bildirimiminin kendisine ulaştığı tarihten itibaren en geç yüz seksen gün içinde yalnızca birinci fıkrada belirtilen masraf ve tazminat tutarı düşülerek ilgili konut finansmanı kuruluşuna iade edilir. Konut finansmanı kuruluşu söz konusu tutarı, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanununun 37. maddesine uygun olarak Müşteri'ye derhal geri öder.

## **MADDE 9 – TEMİNATLAR**

**9.1.** Müşteri, gerek bu Kredi'den, gerekse Banka'yla imzalamış olduğu başka sözleşmelerden ve/veya herhangi bir nedenden doğmuş veya doğacak her türlü vergi, resim, harç, icra ve yargılama giderleri, sigorta masrafları ve Sözleşme gereğince Banka'ya borçlu olduğu tüm tutarların teminatı olarak; özellikleri 23. maddede belirtilen gayrimenkulü, mütemmim cüzü ve teferruatı ile birlikte Banka'ya, Banka'nın belirleyeceği tutar üzerinden 1. derece, 1. sırada Banka'nın tercihine bağlı olarak anapara ya da üst sınır ipoteği tesisi ile rehnemeyi, ayrıca Banka'nın kabul edeceği nitelik, şart ve tutarda maaş blokesi, kefalet, ipotek, nakit hesabı, altın hesabı, döviz tevdiat hesabı, devlet tahvili, hazine bonusu, Banka'mız yatırım fonu katılma belgesi rehni de dahil, her türlü teminat tesisini ve Banka'nın ilave teminat istemeye yetkili olduğunu kabul ve taahhüt eder.

**9.2.** Müşteri'nin edimlerine karşılık olarak alınacak şahsi teminatlar her ne isim altında olursa olsun adi kefalet sayılacaktır. Müşteri'nin alacaklarına karşılık karşı tarafça verilen şahsi teminatlar ise diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılacaktır.

**9.3.** Müşteri'nin yapmış olduğu işlemler nedeniyle kıymetli evrak niteliğinde sadece nama yazılı ve her bir taksit ödemesi için ayrı ayrı olacak şekilde senet düzenlenebilir. Bu fıkra hükümlerine aykırı olarak düzenlenen senetler Müşteri yönünden geçersizdir.

**9.4.** Müşteri, teminata verdiği ipotekli taşınmazın kamulaştırılması halinde, kamulaştırma bedelinin Banka'ya ödeneceğini kabul ve taahhüt eder.

**9.5.** Müşteri, Banka'nın kendi usul ve esaslarına göre üzerinde ipotek ve/veya rehin tesis edilmiş bulunan menkul ve gayrimenkulün kıymetinin Banka tarafından dilediği zaman yeniden değerlendirilebileceğini, teminatın yetersiz kalması halinde başkaca teminat vereceğini, üçüncü kişilere karşı olan borçlarından dolayı ipotek konusu gayrimenkul üzerine konulan haczin Bankaca belirlenecek süre içinde kaldırılmaması, vergi ya da başkaca yükümlülük ya da borçlarından dolayı gayrimenkulün tamamının veya belirli bir payının satışa çıkarılması, mahkeme kararı ile taşınmaz üzerindeki tasarruf hakkının kısıtlanması, gayrimenkulde kısmi veya tam hasar meydana gelmesi, gayrimenkulün istimplâki halinde istimplâk bedelinin alacak miktarının altında kalması gibi hallerde Banka'nın ilave teminat istemeye yetkili olduğunu, kendisinden istenen sürede ek teminat olarak aynı değerde başka ipotek veya Bankaca kabul edilecek başka bir teminat vermemesi halinde Banka'nın borcun tamamını muaccel kılmaya ve derhal ödenmesini talep etmeye yetkili olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

**9.6.** Müşteri, Banka lehine ipotek edeceği gayrimenkulün değeri kendi kusuru olmaksızın azalırca, bundan dolayı Medeni Kanun'un 867. maddesi gereğince alabileceği tazminatı Banka'nın bilgi ve izni olmaksızın tahsil edemeyeceğini, Banka'nın isterse, anılan tazminatı ödeyecek kuruluş veya kişiden Müşteri'nin izni olmaksızın istemek, almak ve vadesi gelmemiş olsa bile borcundan düşmek konusunda tam bir izin ve yetki ile hareket etmekte serbest olduğunu kabul eder.

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_

**MÜŞTERİ İMZASI:** \_\_\_\_\_

Türkiye Halk Bankası A.Ş. - Ticaret Sicil No: 862070 - Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4 34746

Ataşehir/İstanbul - Tel: (216) 503 70 70, Faks: (212) 340 93 99 [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr)

MERSİS No: 0456000468500132 - Halkbank Dialog: 0 850 222 0 400

**9.7.** İşbu Sözleşme'nin sonunda imzası bulunan Kefiller, Müşteri'nin işbu Sözleşme ile borçlanacağı bütün meblağları Banka'ya karşı 3. maddede yazılı toplam ödenecek tutar kadar kefil olarak üstlenirler. Kefiller, kefalet miktarının; bir senelikten fazla olsa dahi anapara ile birlikte, işbu Sözleşme'de öngörülen şekil ve oranda hesaplanacak akdi faizi, mali yükümlülükleri ve her türlü masrafları, vekalet ücretini, Sözleşme'de belirtildiği şekilde hesaplanacak temerrüt faizini de kapsadığını, bu sıfatla Banka ile Borçlu arasındaki Kredi Sözleşmesi'ndeki kefaletin niteliğine aykırı olmayan maddelerinin tamamının kendileri hakkında da aynen uygulanmasını kabul ve taahhüt ettiklerini, Türk Borçlar Kanunu'nda kefile tanınan ve emredici olmayan hükümlerden doğan haklardan feragat ettiklerini, kabul ve taahhüt ederler.

**9.8.** Kefiller, Müşteri'nin ödemelerini tatil etmesi, iflasa maruz kalması veya kredilerinin kat'î veya herhangi bir sebeple borcunu ödeme vecibesi doğduğu takdirde Borçlu'ya yapılan usulüne uygun ihtarın sonuçsuz kalması halinde herhangi bir ihbarda bulunmaksızın işbu muaccel olan borcun kendileri için de muaccel olacağını kabul ve taahhüt ederler.

#### **MADDE 10 – BANKA’NIN REHİN, TAKAS, MAHSUP VE HAPİS HAKKI**

Müşteri ve kefiller, Banka'ya karşı işbu Sözleşme'den ve/veya herhangi bir sebepten doğmuş ve doğacak her türlü borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, Banka'da bulunan ve ileride bulunabilecek olan vadesi gelmiş veya gelecek bircümle alacak, mevduat hesapları, döviz hesapları, bloke hesaplar, nakit, menkul kıymet, veya kendisine ait kredi hesaplarında Banka'nın herhangi bir ihbara gerek olmaksızın virman, takas ve hapis hakkı olduğunu, bunların Banka'ya işbu Sözleşme'den doğacak veya tüm şubelerinde her ne şekil ve mahiyette olursa olsun, doğmuş ve doğacak bütün borçlarını karşılayacak miktarlarının rehinli bulunduğunu, Banka'nın lehlerine gelmiş olan havaleleri ihbarda bulunmadan adlarına kabul etmeye yetkili olduğunu, havale tutarı üzerinde rehin ve mahsup hakkı bulunduğunu, (Müşteri'nin Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) nezdinde doğmuş/doğacak her türlü hak ve alacakları da dahil olmak üzere) işverenlerinden doğmuş ve doğacak maaş, ikramiye, temettü, kıdem tazminatı ile her ne nam altında olursa olsun kendisine ödenmesi gereken hak ve alacaklarının tamamını Banka'ya rehin ve temlik ettiklerini, temlik ettikleri alacakları işvereninden talep, tahsil ve ahzu kabza Banka'nın yetkili olduğunu, keza SGK'dan emekli olması halinde borcun tamamen tahsil ve tasfiye edilinceye kadar emekli maaşının rehinine/hacine hiçbir itirazı kayıt ileri sürmeksizin muvafakat ettiğini, SGK'dan olan alacakları ve Şubedeki hesaplarında bulunan tutarları, üçüncü kişilere devir ve temlik etmeyeceğini, başkaca banka-finans kurumlarına aktarmayacağını, aksi takdirde sağlanan kredi faiz/vade ve diğer bankacılık ürünlerine ilişkin avantajların iptal edilerek, söz konusu ürünler için bankanın cari mevzuatında yer alan oran/hükümlerin uygulanacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder.

#### **MADDE 11 – SİGORTA**

**Müşteri'nin yazılı veya kalıcı veri saklayıcısı ile açık talebi olmaksızın krediyle ilgili sigorta yaptırılmayacaktır.**

**11.1.** Müşteri, Banka tarafından kendisine sunulan sigortalı veya sigortasız kredi alternatiflerini değerlendirerek sigorta yaptırmayı tercih etmesi ve bu konuda talimatının bulunması halinde, Banka tarafından kredi konusu ile meblağ sigortalarında kalan borç tutarı ve vadesi ile uyumlu olmak üzere sigorta poliçesi düzenleyebileceği gibi Müşteri bu hizmeti farklı bir sigorta şirketinden de alabilir. Müşteri her iki durumda da mevcut, yeni yapılacak ve/veya yenilenecek tüm sigorta poliçelerinin üzerinde Banka'nın adının dain-i mürtehin olarak belirtilmesini kabul ve taahhüt eder. Müşteri'nin teminata alınacak gayrimenkul için Zorunlu Deprem Sigortası yaptırmaması zorunludur. Müşterinin kredi vadesince Zorunlu Deprem Sigortası yaptırmaması veya herhangi bir nedenle Zorunlu Deprem Sigortası'nın sona ermesi halinde Banka, Zorunlu Deprem Sigortası yaptırmaya ve prim tutarları ve sair masrafları Sözleşme kapsamında Müşteri'den tahsil etmeye ve Müşteri'ye yansıtmaya yetkilidir. Sigorta yapılması halinde Müşteri'ye Bireysel Kredilerle Bağlantılı Sigortalar Uygulama Esasları Yönetmeliği kapsamında Sigorta'ya İlişkin Bilgilendirme Formu verilir. Meblağ sigortalarında poliçedeki teminat tutarı, kalan kredi tutarından yüksek olamaz.

**11.2.** Müşteri, kredinin taksitleri ve krediden doğan her türlü borçları tamamıyla geri ödeninceye kadar Banka'nın gerekli göreceği her türlü rizikolara karşı, sigorta prim ve masrafları kendisine ait olmak üzere, teminat gösterilecek gayrimenkulün inşaat halinde ise yapım süresince inşaat proje bedeli üzerinden İnşaat All Risk Sigortası'nı, inşaatı tamamlanmış ise Zorunlu Deprem ve Konut Sigortası'nı, yangın, deprem, dahili su, infilak

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_

**MÜŞTERİ İMZASI:** \_\_\_\_\_

Türkiye Halk Bankası A.Ş. - Ticaret Sicil No: 862070 - Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4 34746

Ataşehir/İstanbul - Tel: (216) 503 70 70, Faks: (212) 340 93 99 [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr)

MERSİS No: 0456000468500132 - Halkbank Dialog: 0 850 222 0 400

ve diğer rizikolara karşı, dilediği bir sigorta şirketi nezdinde Banka lehine, arsa payı hariç ekspertiz değeri üzerinden yaptırmayı, ayrıca Banka tarafından belirlenen tutar üzerinden dilediği bir sigorta şirketi nezdinde Banka lehine Hayat Sigortası yaptırmayı, kredi vadesinden önce süresi biten sigortalıların poliçe yenilemelerinin kendisi tarafından düzenli olarak yapılarak poliçe vade tarihinden önce Banka'ya iletileceğini, vade tarihinde yenilenmeyen poliçeler için Banka'yı poliçelerin yenilenmesi hususunda bizzat yetkilendirdiğini, riskin doğması halinde sigorta bedellerinin Bankaca sigorta şirketinden alınmasını, vefatı halinde ise mezkûr sigorta şirketince ödenecek tazminattan, tazminatın Banka'ya ödendiği tarihte, doğmuş veya doğacak asalet ve/veya kefalet borçlarının mahsubundan sonra kalacak meblağın mirasçılara ödenmesini ve Müşteri tarafından vade tarihinde yenilenmeyen poliçeler veya hiç sigorta yaptırılmaması nedeniyle uğradığı/uğrayacağı zararlardan Banka'yı sorumlu tutmayacağını, Banka'dan herhangi bir hak, tazminat vs. alacak talep edemeyeceğini kabul beyan ve taahhüt eder.

**11.3.** Müşteri, sigorta ile ilgili prim tutarlarını ve masrafları Banka'ya nakit olarak veya Banka ile mutabık kaldığı diğer bir şekilde ödeyeceğini, vadede ya da Bankaca verilen süre içinde ödenmediği takdirde, Banka kaynağından ödenebileceğini, bu tutarların temerrüt faiziyle birlikte Müşteri tarafından Banka'ya yapılacak ilk ödeme tutarından mahsup edilebileceğini, herhangi bir şekilde ödeme yapılmaması halinde, Banka nezdinde halen bulunan ve bundan sonra açılacak olan Kredili Mevduat Hesabı, Kredi Kartı, FON 24 Hesabı dahil her türlü hesaptan takas-mahsup yolu ile tahsil edilebileceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

**11.4.** Banka'nın Müşteri namına Müşteri talimatıyla gayrimenkul sigorta ettirmesi veya mevcut sigorta poliçelerini yenilemesi halinde Müşteri, Bankaca ödenen prim ve masrafları, hesaplanacak faizi ile birlikte hesabından ve/veya yapacağı ilk taksit ödemesinden Banka'nın tahsile yetkili olduğunu gayrikabili rücu olarak kabul ve taahhüt eder.

**11.5.** Müşteri, sigorta ettirilen konut ile ilgili olarak, sigorta şirketine karşı hasar ihbarı vb. gibi yükümlülüklerini zamanında ve tam olarak yerine getirecektir. Aksi takdirde doğacak her türlü zarardan Banka'ya karşı sorumlu olacaktır. İpotek edilen gayrimenkul hasara uğradığı takdirde, işbu Sözleşme'ye konu konutun sigorta poliçesi hükümleri doğrultusunda, sigorta edilmiş olan gayrimenkulün hasar bedelini almak için Banka, gerekli her türlü işlemi Müşteri'nin rızası olmaksızın yapmaya ve hasar bedelini kredi borcuna mahsup etmeye yetkilidir.

## **MADDE 12 – EKSPERTİZ**

Kredi konusu gayrimenkulün değerinin ve buna bağlı kullanılabilir azami kredi tutarının tespiti için, Banka tarafından ekspertiz yaptırılması zorunlu olup, ekspertiz işleminde gayrimenkul değerlendirme şirketlerine ödenecek ekspertiz ücreti, maliyeti tutarında Müşteri'den tahsil edilecektir. Müşteri'nin ekspertiz yapıldıktan sonra kredi talebinden vazgeçmesi veya kredi talebinin olumsuz sonuçlanması halinde de Müşteri'nin sorumluluğu devam eder. Talep etmesi halinde ekspertiz raporunun bir örneği Müşteri'ye verilmek zorundadır.

## **MADDE 13 – ERKEN ÖDEME, ERKEN KAPATMA**

**13.1.** Müşteri, kredi borcunun tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere bir kısmını önceden ödeyebileceği gibi, vadesi gelmemiş bir ya da birden çok taksit için de erken ödemede bulunabilir. Erken ödeme durumunda, kalan anapara tutarı ve erken ödenen gün sayısı dikkate alınarak işbu Sözleşme'de belirtilen akdi faiz oranı üzerinden faiz ve varsa bu faiz üzerinden hesaplanacak fon, vergi ve diğer maliyet unsurları kadar indirimli tahsilât yapılacaktır. Tahsil edilen faiz ile faiz üzerinden hesaplanan yasal yükümlülükler dışında kalan kısım anapara borcundan düşülerek akdi faiz oranı üzerinden, kalan taksit sayısı ve ödeme tarihleri değişmeden yeni taksit tutarı ve yeni ödeme planı oluşturulur. Ancak Müşteri'nin talep etmesi halinde taksit sayısı değişmeyecek şekilde erken ödemesi yapılan taksit sayısına göre ödemesiz dönem veya Müşteri'nin yazılı veya kalıcı veri saklayıcısı aracılığıyla talep etmesi ve Tarafların mutabakatı ile mevcut ödeme planından farklı taksit sayısı ve ödeme tarihleri de belirlenebilir.

**13.2.** Sabit Faiz Oranlı Konut Finansmanı Kredileri'nde, Müşteri'nin bir ya da birden fazla taksitini vadesinden önce ödemesi, borcunun tamamını vadesinden önce kapatması veya kredinin faiz oranında Müşteri lehine mutabık kalınarak değişiklik yapılması hallerinde, konut finansmanı sözleşmesi hükümleri doğrultusunda Müşteri'den, gerekli faiz indirimi yapılarak hesaplanan ve erken ödenen anapara tutarının kalan vadesi 36 ayı aşmayan kredilerde % 1'e, kalan vadesi 36 ayı aşan kredilerde ise % 2'ye varan oranda "Erken Ödeme Tazminatı" tahsil edilecektir. Bu ücret ödenmedikçe teminatlar iade edilmeyecek, ipotek fek edilmeyecektir.

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_

**MÜŞTERİ İMZASI:** \_\_\_\_\_

Türkiye Halk Bankası A.Ş. - Ticaret Sicil No: 862070 - Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4 34746

Ataşehir/İstanbul - Tel: (216) 503 70 70, Faks: (212) 340 93 99 [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr)

MERSİS No: 0456000468500132 - Halkbank Dialog: 0 850 222 0 400

**13.3.** Faizin tamamının veya bir kısmının Müşteri'den peşin olarak tahsil edildiği kredilerde, erken ödeme yapılması durumunda, ödeme yapılan tarih ve tutar esas alınarak akdi faiz oranı üzerinden gerekli faiz indirimi yapılır.

**13.4.** Müşteri'nin erken ödeme/kapatma yapmak istemesi halinde buna ilişkin Banka'ya yazılı talimat vermesi gerekmektedir. Aksi takdirde taksitler vadesinde ödenmeye devam edecektir.

**13.5.** Vadesinden önce kapatılan krediler ile ilgili olarak 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri saklıdır.

#### **MADDE 14 – GECİKME / TEMERRÜT FAİZİ**

**14.1.** Müşteri, işbu Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz bir parçası olan geri ödeme planında gösterilen taksitlerinden, vadelerinde ödenmeyen her taksit tutarı için, ayrıca bir ihbara gerek kalmaksızın, vade tarihinden ödeme tarihine kadar geçecek süreye karşılık, işbu Sözleşme'de belirtilen akdi faiz oranının azami %30 fazlası ile hesaplanacak ve tahakkuk ettirilecek gecikme/temerrüt faizini ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Müşteri tarafından peşin komisyon/katkı payı ödemek suretiyle sıfır faizli veya indirimli faiz oranından kredi kullanılması halinde, peşin komisyon/katkı payı dikkate alınarak hesaplanan akdi faiz oranının azami %30 fazlası ile hesaplanacak gecikme /temerrüt faizi uygulanır.

**14.2.** Temerrüt hali de dahil olmak üzere kredi sözleşmelerine dayanılarak yapılan her türlü işlemde bileşik faiz uygulanamayacaktır.

#### **MADDE 15 – MUACCELİYET, BORÇLUNUN TEMERRÜDE DÜŞMESİ VE HUKUKİ SONUÇLARI**

**15.1.** Müşteri işbu Sözleşme'ye ekli geri ödeme planında gösterilen kredi taksitlerinden birbirini izleyen en az 2 taksitini taksit tarihinde ödemediği takdirde Banka Müşteri'ye ihtarname göndererek, borcun 30 gün içinde ödenmesini talep etmeye, bu süre içinde borcun ödenmemesi durumunda kredi borcunun tamamını muaccel kılmaya yetkilidir.

**15.2.** Banka, Müşteri'nin temerrüde düşmesi ya da geç ödemede bulunması durumunda, geç ödenen tutar içinde yer alan anapara tutarı üzerinden gecikme faiz oranı ile geç ödenen gün sayısı dikkate alınarak bulunacak faiz ve varsa bu faiz üzerinden hesaplanacak vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülükler toplamını Müşteri'den talep edebilir. Müşteri'den talep edilebilecek gecikme faizi hesaplanırken Müşteri'nin ödemeyi yaptığı tarih esas alınır. Bu süre hiçbir şekilde tüketici aleyhine olacak şekilde değiştirilemez.

**15.3.** Müşteri, Banka'nın ihtarında verilen sürede borcunu ödemediği takdirde, Banka'nın yasal takibat yapma yetkisinin bulunduğunu, tüm alacaklarının tahsili için Banka'nın Müşteri aleyhinde haciz veya iflas yolu ile takibe geçebileceğini, ve bu kredinin teminatı olarak verilmiş rehinlerin, ipotekli gayrimenkullerin paraya çevrilmesi için icra takibi başlatabileceğini ve krediye konu konutu yasal süreç içinde sattırabileceğini kabul ve taahhüt eder.

#### **MADDE 16 – BAĞLI KREDİLERDE SORUMLULUK**

**16.1.** Bağlı kredilerde konutun hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi nedeniyle Müşteri'nin yine aynı kanunun 11. maddesinde belirtilen seçimlik haklarından birini kullanması halinde Satıcı ve Banka müteselsilen sorumludur. Ancak Banka'nın sorumluluğu konutun teslim edilmemesi durumunda konut satış sözleşmesi ve bağlı kredi sözleşmesinde belirtilen konutun teslim tarihinden itibaren 1 yıl süre ve kullandığı kredi miktarı ile sınırlıdır.

**16.2.** Ayrıca kredi veren konut finansmanı kuruluşu, krediyi belirli bir konutun satın alınması ya da belirli bir Satıcı ile yapılacak satış sözleşmesi şartı ile vermesi durumunda, konutun hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi halinde de kredi veren Satıcı ile birlikte, tüketiciye karşı, kullanılan kredi miktarı kadar müteselsilen sorumlu olur.

**16.3.** Konut finansmanı kuruluşları tarafından verilen kredilerin İpotek Finansmanı Kuruluşları'na, Konut Finansmanı Fonları'na veya İpotek Teminatlı Menkul Kıymet Teminat Havuzları'na devrolması halinde dahi, kredi veren konut finansmanı kuruluşunun sorumluluğu devam eder. Krediyi devralan kuruluş bu madde kapsamında sorumlu olmaz.

**16.4.** Konut finansmanı kuruluşu ile Satıcı arasında belirli bir konutun tedarikine ilişkin bir sözleşme olmaksızın, tüketicinin kendisi tarafından belirlenen konutun bedelinin kredi veren konut finansmanı kuruluşu tarafından ödenmesi suretiyle kullanılan krediler bağlı kredi sayılmaz.

Sözleşme Konusu Gayrimenkul : .....

Satıcı/Sağlayıcı : .....

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_

**MÜŞTERİ İMZASI:** \_\_\_\_\_

Türkiye Halk Bankası A.Ş. - Ticaret Sicil No: 862070 - Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4 34746

Ataşehir/İstanbul - Tel: (216) 503 70 70, Faks: (212) 340 93 99 [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr)

MERSİS No: 0456000468500132 - Halkbank Dialog: 0 850 222 0 400

**MADDE 17 – SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ VE FESİH ŞARTLARI**

**17.1.** Tarafların karşılıklı edimlerini yerine getirmesi halinde işbu Sözleşme kendiliğinden sona erecektir.

**17.2.** Taraflardan birinin Sözleşme’de yer alan yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde diğer taraf kendi yükümlülüklerini yerine getirmek ve yazılı olarak bildirim yapmak kaydı ile Sözleşme’yi fesih etme hakkına sahiptir. Sözleşme’nin feshi, Tarafların birbirlerinden olan hak ve alacaklarını ortadan kaldırmaz. İşbu Sözleşme’de yer alan muacceliyet ve temerrüt hükümleri ile fesih şartları birbirinden ayrı değerlendirilir.

**MADDE 18 – DEVİR VE TEMLİK**

**18.1.** Banka, işbu Sözleşme’den kaynaklanan her türlü hak ve alacaklarını ve işbu Sözleşme bağlamında kullandığı kredi ile krediden/kredilerden doğmuş/doğacak her türlü hak ve alacaklarını, Konut Finansmanı Fonu’na, İpotek Finansman Kuruluşu’na ve bunlarla sınırlı olmamak üzere üçüncü gerçek ve tüzel şahıslara devir ve temlik edebilir, satabilir. Müşteri, Banka’nın yazılı izni olmadan işbu Sözleşme’den doğan haklarını, yükümlülüğünü ve/veya borcunu başkalarına devir ve temlik edemez.

**18.2.** Taksitlerden bir kısmının veya kredinin tamamının Kefil dışında bir kişi tarafından ödenmesi sonucu alacağın temlik edilmesine Borçlu ve/veya rehin veren şimdiden muvafakat eder.

**MADDE 19 – BANKA KAYITLARININ DELİL TEŞKİL ETMESİ**

Müşteri ile Banka arasında çıkabilecek her türlü anlaşmazlıklarda Taraflar, aralarında imzaladığı sözleşmeler, Banka kayıtlarında saklı tutulan ve Müşteri’ye verilen hesap özetleri, ödeme planı ve ödeme fişleri ayrıca Müşteri tarafından Banka’ya verilen her türlü talimatlar, Banka tarafından gönderilen ihtarname ve ihbarnameler, Banka’nın diğer defter ve evraklarındaki kayıtlar ile bilgisayar kayıtları, ses kayıtları, mikrofilm ve mikrofişler ile Müşteri tarafından işbu Sözleşme kapsamında kullanılan Kredi ile ilgili yasa da belge olarak tanımlanan diğer delilleri Hukuk Muhakemeleri Kanunu’nun 193. maddesi uyarınca münhasır delil olduğunu kabul, beyan ve taahhüt ederler. İşbu hüküm delil sözleşmesi niteliğindedir.

**MADDE 20 – TEBLİGAT ADRESİ**

Müşteri işbu Sözleşme’de yer alan hususların yerine getirilmesi ve Bankaca yapılacak her türlü tebligat için aşağıda isim ve imzalarının yanında yazılı yerin veya adres kayıt sisteminde kayıtlı yerleşim yeri adresinin Tebligat Kanunu hükümlerine göre kanunen geçerli tebligat adresi olduğunu, bu adreslerde yapılacak değişiklikleri Banka’ya yazılı olarak bildirmedikleri takdirde yukarıda belirtilen adreslerden birine yapılacak tebligatın kanunen geçerli tebligat sayılacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

**MADDE 21 – BİLGİ VERME**

Müşteri, Banka’nın, işbu Sözleşme konusu kredi ile ilgili her türlü bilgiyi, kanunun yetkili kıldığı kurum/kuruluşların yanı sıra, işbu Sözleşme’den doğan ilişki gereği uygun göreceği gerçek ve tüzel kişilere aktarmaya ve bunlardan kendisi hakkında bilgi/belgeleri talep etmeye/almaya yetkili olduğunu şimdiden gayrikabili rücu olarak kabul ve taahhüt eder.

**MADDE 22 – YETKİLİ MAHKEMELER VE İCRA DAİRELERİ**

İşbu Sözleşme’den doğabilecek uyuşmazlıkların çözümünde, uyuşmazlık bedeli de dikkate alınarak Müşteri’nin Kredi’yi kullandığı veya Kredi hesabının devredilmiş olduğu en son Banka Şubesi’nin bulunduğu il ve/veya merkez ilçesindeki veya Genel Müdürlüğü’nün bulunduğu yerin yanı sıra Müşteri’nin ikametgâhındaki Tüketici Mahkemeleri, İcra Daireleri, Tüketici İl Hakem Heyeti ve kaymakamlıklarda kurulu Tüketici Hakem Heyeti yetkilidir. Ayrıca Müşteri, şartlarını sağlamak koşuluyla Türkiye Bankalar Birliği nezdinde faaliyet gösteren Bireysel Müşteri Hakem Heyeti’ne de başvurma hakkına sahiptir.

**MADDE 23 – İPOTEK ALINACAK GAYRİMENKULÜN TAPU KAYITLARI**

Cinsi / Niteliği	Bağımsız Bölüm No
İli	Ada
İlçesi	Pafta
Mahallesi / Köyü	Parsel
Sokağı	Tapu Tarihi
Dış Kapı No	Yevmiye No

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_**MÜŞTERİ İMZASI:** \_\_\_\_\_

Türkiye Halk Bankası A.Ş. - Ticaret Sicil No: 862070 - Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4 34746

Ataşehir/İstanbul - Tel: (216) 503 70 70, Faks: (212) 340 93 99 [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr)

MERSİS No: 0456000468500132 - Halkbank Dialog: 0 850 222 0 400



Müşteri'nin talep etmesi durumunda Banka, işbu Sözleşme'nin bir örneğini, düzenleme tarihinden itibaren ilk 1 yıl içerisinde Müşteri'ye ücretsiz olarak vermekle yükümlüdür.

Türk Borçlar Kanunu'nun 583. maddesi gereğince kefilin sorumlu olacağı azami miktar ile kefalet tarihinin (en geç sözleşmenin imzalandığı tarih olacak şekilde) kefilin kendi el yazısı ile aşağıdaki alana yazılması gerekmektedir. Aynı yasanın 584. maddesi gereğince, kefilin eşinden, kefil olunan şahıs, kefalet miktarı, tarih, isim, soyad, imza kısımları kendi el yazısı ile yazılı rıza beyanı alınacaktır.

İşbu Sözleşme'nin sonunda imzası bulunan Kefiller, kredi Müşteri'sinin yaşının 71 ve üzeri olması halinde veya kredi vadesi içinde 73 yaşa ulaşacak olması nedeni ile, kredi Müşteri'sine kredi ile bağlantılı olarak Kredili Hayat Sigortası ve/veya Ferdi Kaza Sigortası yapılamayacağını kabul eder.

İşbu Sözleşme çerçevesinde kullanılan krediye/kredilere ilişkin olarak, Müşteri'ye/Müşteri'lere verilen ve 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 33. Maddesinde belirtilen Sözleşme Öncesi Bilgi Formu, Müşteri/Müşteriler tarafından incelenmiş ve makul bir süre sonrasında, 23 (yirmi üç) maddeden oluşan işbu Sözleşme ve Ekleri, Taraflarca tüm maddeleri üzerinde müzakere edilip tam bir mutabakat sağlanarak ...../...../.....tarihinde 2 (iki) nüsha (kredi konusu gayrimenkul müşterek tapulu olarak satın alınacak ise üç nüsha) olarak düzenlenmiş ve imzalanmıştır.

**EKLER** : 1- Geri Ödeme Planı, 2- Ürün Bilgi Formu

### MÜŞTERİ BEYANI

Lütfen aşağıdaki alana “okudum, anladım,müzakere ettim.” ifadesini yazmayı unutmayınız.

“İşbu Sözleşme'nin her bir maddesini ve eklerini .....

**TARİH** : ...../...../.....

**ADI SOYADI** :

**İMZA**

### MÜŞTERİ BEYANI

(Kredi konusu gayrimenkul, müşterek tapulu olarak satın alınacak ise diğer malik tarafından doldurulmalıdır.)

Lütfen aşağıdaki alana “okudum, anladım,müzakere ettim.” ifadesini yazmayı unutmayınız.

“İşbu Sözleşme'nin her bir maddesini ve eklerini .....

**TARİH** : ...../...../.....

**ADI SOYADI** :

**İMZA**

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_

Türkiye Halk Bankası A.Ş. - Ticaret Sicil No: 862070 - Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4 34746

Ataşehir/İstanbul - Tel: (216) 503 70 70, Faks: (212) 340 93 99 [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr)

MERSİS No: 0456000468500132 - Halkbank Dialog: 0 850 222 0 400

	1. KEFİL BEYANI(*)	2. KEFİL BEYANI(*)
Lütfen yandaki alana “...TL tutarına kadar kefil olmayı kabul ediyorum.” ifadesini yazmayı unutmayınız.(**)	“İşbu Sözleşmeden doğan borcun ..... ..... .....”	“İşbu Sözleşmeden doğan borcun ..... ..... .....”
Tarih	...../...../.....	...../...../.....
Adı Soyadı (Unvanı)		
İmza		

(\*El yazısıyla doldurulmalıdır. Kefil, Borçlu'nun eşi ise rıza beyanı alınmasına gerek bulunmamaktadır.)

(\*\*Bu bölüme azami kefalet limiti (faiz ve fer'iler dahil) tutarı yazılacaktır.)

Tablodaki ilgili alanlar; Borçlu/Borçlular ve varsa Kefil/ Kefillerin el yazıları ile doldurulmalıdır.

	BORÇLU	BORÇLU(*)
Adı Soyadı (Unvanı)		
TCKN / YKN		
Telefon	(.....).....	(.....).....
Adres		
Yandaki alana “tarih” ve “teslim aldım.” ifadesini yazmayı unutmayınız.	“İşbu Sözleşme ve eklerinin bir nüshasını ...../...../..... tarihinde elden ..... .....”	“İşbu Sözleşme ve eklerinin bir nüshasını ...../...../..... tarihinde elden ..... .....”
İmza		

(\*Kredi konusu gayrimenkul, müşterek tapuluysa diğer malik tarafından doldurulmalıdır.

	1. KEFİL	2. KEFİL
Adı Soyadı (Unvanı)		
TCKN / YKN		
Telefon	(.....).....	(.....).....
Adres		
Yandaki alana “tarih” ve “teslim aldım.” ifadesini yazmayı unutmayınız.	“İşbu Sözleşme ve eklerinin bir nüshasını ...../...../..... tarihinde elden .....	“İşbu Sözleşme ve eklerinin bir nüshasını ...../...../..... tarihinde elden .....
Kefalet Tarihi	...../...../.....	...../...../.....
Kefil Olunan Tutar (**)	..... TL (yalnız ..... .....Türk Lirası)	..... TL (yalnız ..... .....Türk Lirası)
İmza		

	1. KEFİL EŞ RIZASI (*)	2. KEFİL EŞ RIZASI (*)
Rıza Beyanı(**)	Eşim.....'nın kredili Müşteriniz .....'nın İşbu Konut Kredisi Sözleşmesi'ne istinaden Türkiye Halk Bankası A.Ş.'den kullanacağı kredinin .....TL (yazı ile.....TL)'sine kadar kefil olmasına, Sözleşmeyi kefil olarak imzalamasına, Türk Borçlar Kanunu uyarınca muvafakat ettiğimi gayrikabili rücu olarak beyan ve kabul ederim.	Eşim.....'nın kredili Müşteriniz .....'nın İşbu Konut Kredisi Sözleşmesi'ne istinaden Türkiye Halk Bankası A.Ş.'den kullanacağı kredinin .....TL (yazı ile.....TL)'sine kadar kefil olmasına, Sözleşmeyi kefil olarak imzalamasına, Türk Borçlar Kanunu uyarınca muvafakat ettiğimi gayrikabili rücu olarak beyan ve kabul ederim.
Adı Soyadı		
TCKN/YKN		
Tarih	...../...../.....	...../...../.....
İmza		

(\*El yazısıyla doldurulmalıdır. Kefil, Borçlu'nun eşi ise rıza beyanı alınmasına gerek bulunmamaktadır.)

(\*\*Bu bölüme azami kefalet limiti (faiz ve fer'iler dahil) tutarı yazılacaktır.)

Türkiye Halk Bankası A.Ş. .....Şubesi	Yetkili Adı-Soyadı/Unvanı/İmza	Şube Müdürü Adı-Soyadı/Unvanı/ İmza

**MÜŞTERİ İMZASI:**

Türkiye Halk Bankası A.Ş. - Ticaret Sicil No: 862070 - Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4 34746

Ataşehir/İstanbul - Tel: (216) 503 70 70, Faks: (212) 340 93 99 [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr)

MERSİS No: 0456000468500132 - Halkbank Dialog: 0 850 222 0 400

**İpotek Alınacak Gayrimenkul İçin,  
Gayrimenkul Malikinın Eşinden Alınacak Muvafakatname**

Türkiye Halk Bankası A.Ş.

..... Şubesi'ne,

Eşim .....'nun maliki bulunduğu ve tapunun ..... pafta, ..... ada, ..... parselinde kayıtlı ..... bağımsız bölümü Bankanızca .....'na açılmış ve açılacak kredilerden vs. hukuki ilişkilerden doğmuş ve doğacak borçların teminatını teşkil etmek üzere dilediği şart, miktar ve derecede ipotek etmesine muvafakat ederim.

**TARİH** : ...../...../.....**ADI SOYADI (UNVANI)** : .....**ADRES** : .....  
.....**İMZA**

İşbu muvafakatname şubemiz yetkilileri huzurunda imzalanmıştır.

**BANKA**

Türkiye Halk Bankası A.Ş.

..... Şubesi

**KEFİL İMZASI:** \_\_\_\_\_**MÜŞTERİ İMZASI:** \_\_\_\_\_

Türkiye Halk Bankası A.Ş. - Ticaret Sicil No: 862070 - Barbaros Mahallesi Şebboy Sokak No:4 34746

Ataşehir/İstanbul - Tel: (216) 503 70 70, Faks: (212) 340 93 99 [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr)

MERSİS No: 0456000468500132 - Halkbank Dialog: 0 850 222 0 400